

Autónoma de Melilla el 21 de noviembre de 2.006 y se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla n.º 4356 el 15 de diciembre de 2006.

La finalidad de las Bases es reglamentar la incorporación de los miembros de la Junta en cuanto a la valoración de las aportaciones, bien de terrenos, bien en metálico, para la ejecución de las obras de urbanización, a la ejecución de las urbanización y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante las determinaciones de las obras referidas al reparto de beneficios y cargas entre sus integrantes, y bajo la tutela de la Ciudad Autónoma de Melilla, como Administración actuante y como destinatario de los terrenos de cesión obligatoria.

BASE 2ª.- ÓRGANO DE ACTUACIÓN. JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Para ejecutar la urbanización mediante el sistema de compensación, se constituirá Junta de Compensación que estará integrada por los propietarios de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución y la Administración actuante.

La Junta se regirá por sus Estatutos.

Las Bases podrán ser modificadas siempre que dicha modificación sea aprobada en Asamblea General y con el quórum previsto en los Estatutos.

Los terrenos de aquellos propietarios que al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar (Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras), no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán expropiados a favor de la Junta de Compensación que ostentará la condición de beneficiaria.

BASE 3ª.- ACTUACIONES QUE COMPRENDE

La actuación por el sistema de compensación comprenderá:

a) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados, de la cual será beneficiaria la Junta de Compensación.

b) La cesión gratuita a la Ciudad Autónoma de Melilla de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que se deban ejecutar conforme al planeamiento vigente.

c) El pago de las obras de urbanización y otros gastos inherentes, fijados en el Plan Especial y en el Proyecto de Urbanización.

d) El reparto de los beneficios y cargas mediante la distribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento lucrativo entre los propietarios y la Ciudad Autónoma de Melilla conforme a los principios de equidistribución de la legislación urbanística aplicable.

BASE 4ª.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de las obras de Urbanización serán efectuadas por la propia Junta de Compensación, directamente o a través de terceras personas o entidades y bajo la supervisión de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Para la ejecución de las obras de urbanización (y, en su caso, las de edificación) se establecen como posibles cualquiera de las formas de contratación admitidas en Derecho, reservándose al Consejo Rector la decisión a adoptar en cada momento. Las adjudicaciones se harán en todo caso con base en criterios de economía y eficiencia para, ponderando el coste económico, la solvencia técnica y económica del oferente y el plazo de ejecución.

BASE 5ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie real de la parcela aportada en relación con la extensión total de la Unidad de Ejecución, sin perjuicio de los acuerdos que se adopten por los miembros.

En caso de discordancia entre títulos y realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de compensación.

Sí la discrepancia se plantea en orden a la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales que correspondan. El Proyecto de Compensación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa y litigiosa, según proceda y en todo caso de propiedad controvertida conforme al R.D. 1093/97.

Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de compensación, si media conformidad entre los interesados.

BASE 6ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES Y DERECHOS PERSONALES.